

RELAZIONE
sullo stato catastale e di conformità urbanistica
PRECISAZIONI

TRIBUNALE DI PADOVA

PROCEDURA : Causa Divisionale

n. R.G. 8458/2016

GIUDICE DELEGATO:
CUSTODE:

Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni
Dott. Carlo Mariano

PROPRIETA'

[REDACTED]

IMMOBILI VALUTATI:

Lotto D: Villino con area di pertinenza, in Comune di Padova via J. Facciolati n. 37.

Quota di proprietà sottoposta alla procedura : intera piena proprietà (1/1 p.p.)



relatore **Dott. Geom. Sergio Fontolan**

RELAZIONE sullo stato catastale e di conformità urbanistica

Precisazioni

TRIBUNALE DI PADOVA

PROCEDURA : **Causa Divisionale**

n. R.G. 8458/2016

GIUDICE dell'ESECUZIONE : **Dott. Giovanni Giuseppe Amenduni**

CUSTODE: **Dott. Carlo Marian**

IMMOBILI VALUTATI: **Lotto D:** Villino con area di pertinenza, in Comune di **Padova** via J. Facciolati n. 37

PROPRIETA':

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Quota di proprietà sottoposta alla procedura : intera piena proprietà (1/1 p.p.)

Relatore : **Dott. Geom. Sergio Fontolan**

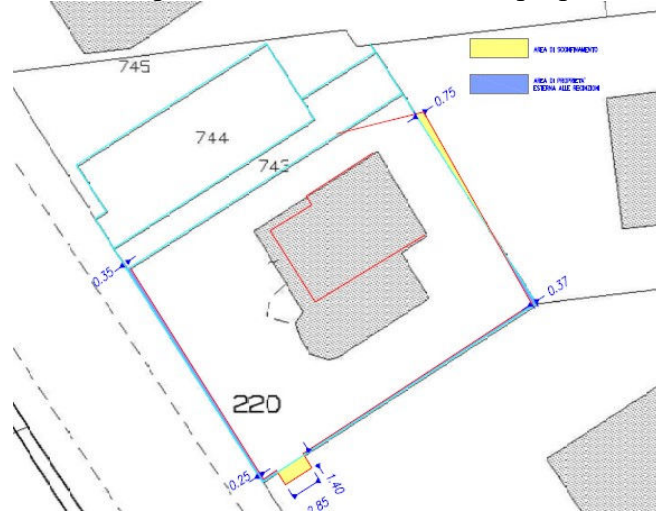
Isritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Padova al n. 2440, all'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Padova al n. 660

Allo scrivente è stato chiesto di accertare lo stato dei confini di proprietà, eseguire le operazioni catastali di determinazione esatta degli stessi, nonché di verificare lo stato di conformità urbanistica al fine di procedere alle operazioni di vendita.

Lo scrivente, dopo aver eseguito una prima verifica dei confini e, previa informativa e conseguente autorizzazione, proceduto alle operazioni catastali per riconfinare il lotto alienabile, inoltre dopo aver effettuato gli accertamenti presso l'Ufficio Tecnico Comunale per verificare la conformità edilizia del fabbricato, illustra quanto segue:

1) DESCRIZIONE

Gli accertamenti effettuati preliminarmente sul lotto "D" hanno consentito di accertare che una porzione di 8 mq dell'area scoperta di pertinenza, a Nord-Ovest del fabbricato, è stata adibita a sede stradale per l'accesso alle retrostanti proprietà.



E in corrispondenza di tale arretramento, è stato realizzato il cancello carrabile per l'accesso al terreno sul retro del villino.



Si precisa che il cancello è rientrato di circa 2 ml rispetto alla linea del confine, per realizzare sia l'accesso carrabile che pedonale, così da permettere agevolmente l'accesso alla proprietà condominiale senza dover

utilizzare la porzione di 8 mq di cui al nuovo mappale 757 estrapolato dal mappale 220. In sostanza l'accesso al condominio avviene su area di proprietà dello stesso e non sul confine con la proprietà oggetto della procedura.

Nella rappresentazione grafica sopra riportata sono evidenziate anche le aree di sconfinamento sia in diminuzione che in aumento. E' stato quindi elaborato il frazionamento catastale per estrapolare l'area di cui all'arretramento del cancello carrabile ottenendo così i nuovi dati censuari che di seguito si riportano:

PDF Eraser Free

NUOVO CATASTO TERRENI

L'area figura così distinta sulla mappa del Nuovo Catasto Terreni del Comune di

Padova:

	<u>foglio</u>	<u>mappale</u>	<u>superficie are</u>	<u>qualità</u>
area villino	141	220	6,82	Ente Urbano
area esterna	141	757	0,08	Ente Urbano

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Padova risultano altresì le seguenti indicazioni relative alle unità immobiliari di proprietà:

- fog. 141 mapp. 220 sub. 1 z.c. 2 = via J Facciolati n. 37 – piano T-1-2 – categ. A/7 – cl 4 – consistenza 14 vani – superficie catastale mq 399 – rendita € 2.639,09;
- fog. 141 mapp. 757 = via J Facciolati n. 37 – piano T – categ. Area Urbana – consistenza 8 mq

Con avvertenza che:

- la proprietà sopraindicata è correttamente intestata;

3) SITUAZIONE URBANISTICA

Dalle verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Padova è emerso quanto segue:

La realizzazione del fabbricato risale ad epoca temota ed è urbanisticamente classificato come edificio con vincolo.

PDF Eraser Free

La sua realizzazione è anteriore al 01.09.1967 con rilascio di abitabilità che risale al 14.10.1948 prot. 183/1949. La verifica eseguita sulla planimetria catastale che risale a maggio del 1957 non ha evidenziato modifiche tali da presupporre l'esecuzione di opere successive alla costruzione.

Invero si evidenzia che al secondo piano un vano è nella realtà suddiviso in due porzioni, modifica influente sotto il profilo urbanistico che catastalmente è stata dallo scrivente già rettificata. L'eventuale attività di sanatoria ha un costo complessivamente calcolato in € 2.000,00 tra spese tecniche e oblazione.

Tanto riferisce e valuta lo scrivente ad evasione dell'incarico ricevuto.

02 Maggio 2024

L'esperto incaricato
Dott. Geom. Sergio Fontolan

